ADHESION

Comment bien profiter de l'**adhésion** à l'ARC en tant que **SYNDIC BENEVOLE**

Tous les services

arc-copro.fr

Association des Responsables de Copropriété

L'ARC, Association des Responsables de Copropriété, est une association à but non lucratif (loi de 1901) créée en 1987. Elle est implantée, en 2015, sur plus de 14 000 immeubles en copropriété représentant plus de 900 000 lots principaux.

L'ARC siège par ailleurs dans de nombreuses commissions officielles où elle représente les intérêts des copropriétaires.

L'ARC a créé une coopérative (Copropriété-Services) réservée à ses adhérents collectifs, qui apporte de nombreux services aux copropriétés (groupement d'achats, audits techniques, référencement d'entreprises, services comptables, logiciels, sites gratuits, etc.).

L'ARC aide ainsi tous ses adhérents à résoudre l'ensemble des problèmes d'ordre juridique, comptable, financier, technique et pratique qu'ils rencontrent dans leur copropriété et à améliorer la gestion de ces copropriétés.

Les adhérents de l'ARC sont :

- **des conseils syndicaux**, dans des copropriétés gérées par des professionnels ;
- **des syndics bénévoles** ;
- **des groupes de copropriétaires ou des copropriétaires** à titre individuel confrontés à des problèmes personnels ;
- **des collectivités ou des organismes divers.**

Pour plus de renseignements, vous pouvez vous adresser à :

ARC
27/31, rue Joseph Python 75020 PARIS
Tél : 01 40 30 12 82 - Fax : 01 40 30 12 63
www.arc-copro.fr

L'adhésion à l'ARC du syndic bénévole

Chers adhérents,

Notre association s'efforce d'aider le plus efficacement possible les copropriétaires dans leur mission essentielle de syndic bénévole.

Pour vous orienter d'emblée parmi toutes les formes d'aides que nous mettons en place et développons en permanence, nous avons réalisé un livret présentant tous les services et avantages liés à l'adhésion.

*Ce livret pourra ainsi vous permettre - que vous soyez syndic « **bénévole** » ou président d'un conseil syndical coopératif - de mieux connaître l'ARC, et de profiter pleinement de tous les services attachés à l'adhésion.*

J'espère que nous répondrons à toutes vos attentes et demandes dans l'esprit associatif qui est le nôtre.

Recevez mes très cordiales salutations.

Gérard ANDRIEUX
Président de l'ARC.

Sommaire :

1. Pour commencer : un guide indispensable, dix guides gratuits, une assistance personnalisée et un site spécialisé *3*

2. Comment obtenir par tous les moyens une réponse à vos questions sur tous les sujets. *5*

3. Pour aller plus loin : des consultations avec des spécialistes sur rendez-vous. *5*

4. Douze sites Internet et plusieurs guides gratuits *6*

5. Réduire vos charges : tous les guides, outils, services de l'ARC *7*

6. La coopérative de l'ARC réservée aux adhérents de l'ARC : mode d'emploi *8*

7. Plus de 60 guides gratuits à votre disposition et à celle de vos voisins. *9*

8. Les revues trimestrielles de l'ARC pour tous : comment faire ? *10*

9. Chauffage, eau, rénovation : outils et services *10*

10. Aide personnalisée à la tenue de la comptabilité *11*

11. Aide à la mise à jour et à l'amélioration du règlement de copropriété. *12*

12. Formations *12*

1) Pour commencer : un guide indispensable, dix guides gratuits, une assistance personnalisée et un site spécialisé

I. Le guide complet indispensable : « Les syndics bénévoles en copropriété »

LES SYNDICS BÉNÉVOLES EN COPROPRIÉTÉ
Maîtriser les aspects juridiques, comptables, financiers... et salubre les obligations d'hygiène et de sécurité d'une copropriété
Yvibert

II. Dix guides gratuits à lire absolument : « Devenir syndic bénévole » et la collection « Etre syndic bénévole en toute sérénité ».

Vous pouvez télécharger ces guides dans la librairie :

- Tapez « syndic bénévole » dans la barre de recherche de la librairie.

Devenir SYNDIC BÉNÉVOLE
Bien prendre en main sa COPROPRIÉTÉ 1
La RÉDUCTION des charges et la MAÎTRISE des travaux d'entretien 2
Les APPELS et RECOUVREMENT des CHARGES 3
La COMPTABILITÉ de sa copropriété : tenue et production des documents 4
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE un événement obligatoire essentiel 5
Le SYNDIC BÉNÉVOLE et l'administration de la COPROPRIÉTÉ 6
COPROJET Mode d'emploi pour les gros TRAVAUX 7
Le SYNDIC BÉNÉVOLE et la GESTION COOPÉRATIVE 8
Le SYNDIC BÉNÉVOLE comme SOLUTION pour une remise en fonctionnement d'une COPROPRIÉTÉ 9
ÊTRE SYNDIC BÉNÉVOLE
en toute sérénité
ARC

III. Une assistance personnalisée gratuite pour les syndics qui débutent.

- Vous débutez, vous avez des questions : prenez rendez-vous avec le pôle Syndics Bénévoles de l'ARC au **01.40.30.42.82** ou par mail syndics-benevoles@arc-copro.fr

IV. COPRO-GESTION, en route vers l'autonomie

Ce nouveau logiciel informatique vous permet d'éditer les documents essentiels à votre gestion : budgets prévisionnels, appels de fonds, relevés des comptes individuels, actes précontentieux (relance, mise en demeure), convocation d'assemblée générale, procès-verbal, etc. Ainsi, même si vous n'utilisez pas de logiciel comptable, vous serez en totale conformité avec la loi en toute simplicité.

Autre avantage de ce logiciel de gestion, les copropriétaires ont eux aussi la possibilité de consulter leur état individuel de charges et de disposer des documents essentiels de la copropriété.

Bien entendu, il est en totale adéquation avec les autres outils informatiques de l'ARC et notamment le site Copro-net où les archives de votre copropriété sont disponibles.

Copro-gestion vous permet ainsi :

- La tenue et la mise à jour du listing des copropriétaires ;
- L'élaboration des budgets prévisionnels pour charges courantes ;
- La gestion des appels de fonds ;
- L'édition des relevés de situation (historique) des comptes copropriétaires ;
- La gestion des procédures amiables et précontentieuses pour le recouvrement des charges de copropriété ;
- La gestion des assemblées : Ordre du jour et édition des convocations aux assemblées générales, rédaction du procès-verbal d'assemblée générale ;
- Un accès à différentes fiches d'informations d'ordre méthodologique ;
- Etc.

Pour en savoir plus :

- Connectez-vous sur www.leportaildelarc.fr

ou

- Contactez notre pôle Syndics Bénévoles.

2) Pour obtenir par tous les moyens une réponse à vos questions sur tous les sujets

Pour accompagner le syndic bénévole dans ses premiers pas, l'ARC propose désormais une assistance personnalisée gratuite, avec le Pôle Syndics Bénévoles.

Vous pouvez les contacter :

- par mail : syndics.benevoles@arc-copro.fr
- par tél.: **01 40 30 42 82**
- par fax : 01 40 30 07 57
- par courrier : **25, rue Joseph Python - 75020 Paris**

Le Syndic Bénévole peut également nous interroger sur tous les sujets et par tous les moyens, à savoir :

- par **mail** : contact@arc-copro.fr
  ou : contact@copropriete-services.fr si la question concerne la coopérative de l'ARC.

  Par ailleurs, n'oubliez pas de consulter notre site internet www.arc-copro.fr
  Pour afficher les dossiers réservés aux adhérents, choisissez « OUI » dans le menu déroulant « adhérents » du moteur de recherche.
  Vous retrouverez les articles concernant les syndics bénévoles dans la rubrique B4 du plan de documentation
  Ou vous connecter au portail de l'adhérent www.leportaildelarc.fr pour accéder à l'ensemble des sites proposés par l'ARC.
- par **courrier** : **25, rue Joseph Python - 75020 Paris**.
- par **fax** : **01.40.30.12.63.**
- en nous téléphonant : tous les jours de 9 heures à 13 heures et de 14 heures à 17 heures : **01.40.30.12.82 (ARC),** ou **01.40.30.42.82. (Copropriété-Services** pour les problèmes de la coopérative).
- en prenant **rendez-vous** avec nos juristes « ***permanents*** » (à Paris [rendez-vous d'une heure] ; à Boulogne (92) [uniquement le mercredi matin] ; à Cergy (95) [uniquement le jeudi matin] ; à Créteil (94) [le jeudi après-midi] ; à Nanterre (92) [le mercredi matin] ; à Saint-Denis (93) [le lundi après-midi]) : pour cela téléphoner au **01.40.30.12.82**.
- Pour les questions sur le chauffage, la rénovation énergétique ou l'eau, vous serez mis en relation avec des ingénieurs spécialisés en matière d'énergie et d'eau.

  Vous pouvez faire appel à eux par mail contact@copropriete-services.fr ou lors de la permanence téléphonique les après-midi des lundis, mercredis et vendredis (01.40.30.42.82).

3) Pour aller encore plus loin : des consultations avec des spécialistes d'une heure sur rendez-vous

L'ARC a mis en place par ailleurs de nombreuses consultations avec des spécialistes pour répondre aux questions les plus difficiles de ses adhérents dans tous les domaines.
Pour prendre un rendez-vous, il suffit de téléphoner au numéro indiqué :

Gros travaux :
⇨ consultation avec des architectes.
Pour prendre rendez-vous : 01.40.30.12.82

Ascenseurs :
⇨ consultation avec un bureau d'études.
Pour prendre rendez-vous : 01.40.30.12.82

Gardiens - employés d'immeuble :
⇨ consultation avec un spécialiste de la gestion des paies et de la CCN (Convention Collective Nationale).
Pour prendre rendez-vous : 01.40.30.12.82

Chauffage - Rénovation – Eau :
⇨ Consultations sur rendez-vous avec des ingénieurs thermiciens et eau les lundis, mercredis et vendredis matins.
Pour prendre rendez-vous : 01.40.30.42.82.

Géomètre expert
⇨ 1 jeudi après-midi sur 2
Pour prendre rendez-vous : 01.40.30.12.82

Permanences techniques
⇨ Consultation sur rendez-vous pour des questions sur la sécurité incendie, le contrôle d'accès, les outils informatiques… Demande de rendez-vous par mail à sostechnique@arc-copro.fr

4) Internet : douze sites au service des adhérents collectifs

www.leportaildelarc.fr

Le site d'informations des copropriétés et des copropriétaires adhérents de l'ARC.

La plateforme de lancement des appels d'offres pour la fourniture de gaz naturel pour les besoins collectifs des copropriétés.

COPRO-DEVIS > Ouvrir

La plateforme de consultation des entreprises référencées et de lancement des appels d'offres relatifs aux travaux (aménagement, rénovation, entretien).
Le + : Evaluez les entreprises

COPRO-SYNDIC > Ouvrir

COPRO-SYNDIC : le site permettant de générer un contrat type de gestion acec CONTRATSYNDIC ou d'évaluer la performance d'un contrat proposé par un syndic professionnel avec OSCARSYNDIC.

OSCAR > Ouvrir

L'observatoire des charges de copropriété permettant d'évaluer la performance de la gestion des charges de sa résidence.

COPROJET

Le site de suivi des opérations de rénovation (énergétique ou non) du début à la fin et de prise en compte de tous les problèmes : Juridiques, méthodologiques, techniques et financiers.

OSCARVILLE > Ouvrir

L'observatoire des charges recentré autour d'une agglomération. Actuellement, 4 villes sont en ligne : EVRY, NANTES, MONTPELLIER, SAINT-MANDÉ.

Coproprieterre > Voir

Le site pour comprendre tout ce qui concerne la rénovation de votre copropriété : réglementation, étapes, financement et mobilisation.

COPRO-NET > Ouvrir

Le site permettant de mettre à la disposition des différents acteurs de la copropriété (syndic, conseil syndical, copropriétaire) un espace d'échanges web.

COPRO FORUM > Ouvrir

Le site permettant d'animer des forums sur les pratiques des syndics ou sur les abus ou dysfonctionnements supportés par les copropriétés.

COPRO GESTION > Ouvrir

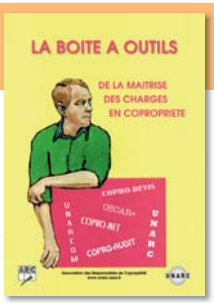
Le site d'aide à la gestion (assemblée générale, appel de fonds, recouvrement, relevés de situation) des copropriétés par les syndics bénévoles.

Les évènements de l'ARC

Le site d'accès aux supports de présentation des deux derniers salons et des mardis techniques de l'ARC

Association des Responsables de Copropriété
29, rue Joseph Python - 75020 Paris - Tél.: 01 40 30 12 82
www.arc-copro.fr

5) L'ARC vous aide à comprendre et réduire vos charges



L'objectif numéro un de l'ARC est d'aider les copropriétaires à réduire leurs charges.

C'est pourquoi nous avons mis en place de nombreux guides, outils, services gratuits pour aider nos adhérents dans ce sens.

Pour vous permettre de connaître tous nos « ***outils*** » et de bien les utiliser, nous avons réalisé un guide gratuit qui s'appelle : « ***LA BOÎTE À OUTILS DE LA MAÎTRISE DES CHARGES EN COPROPRIÉTÉ*** » :

En voici le sommaire :

Pourquoi faut-il mettre en œuvre un plan volontariste de réduction et de maîtrise des charges de copropriété ?

Quels sont les documents à exploiter ?

LE PORTAIL DE L'ADHÉRENT : comment accéder à tous les sites internet de l'ARC facilement et rapidement ?

COPRO-GESTION : Comment assurer efficacement la gestion bénévole de votre copropriété ?

COPRO-SYNDIC : Comment générer ou évaluer la performance de votre contrat de syndic ?

OSCAR+ : Comment évaluer la performance financière de votre copropriété ? Comment comparer vos charges de copropriété avec celles des autres copropriétés grâce à l'étiquette de charges ? Comment évaluer la performance économique de vos contrats annuels ? Comment évaluer la performance de la gestion patrimoniale de votre copropriété ?

OSCARVILLE : Comment décliner OSCAR au niveau d'une ville ou d'un territoire ?

COPRO-DEVIS : Comment mettre en concurrence les entreprises référencées par l'ARC ?

COPRO-GAZELEC : Comment mettre en concurrence les fournisseurs de gaz et d'électricité ?

COPROJET : Comment mettre en place et gérer vos projets de travaux ?

COPROPRIETERRE : Comment obtenir des informations sur la rénovation des copropriétés ?

COPRO-FORUM et COPRO-NET : Comment partager votre expérience avec d'autres responsables de copropriété ou au sein de votre copropriété ?

ARC-COPRO : Comment enrichir vos connaissances en s'appropriant les informations diffusées sur le site ?

ÉVÉNEMENT DE L'ARC : Comment consulter les présentations majeures des derniers événements de l'ARC ?

Conclusions

Le premier guide que vous pouvez utiliser si vous avez le chauffage collectif est le guide du ***BES (Bilan Énergétique Simplifié)*** mis au point par l'ARC et repris maintenant par beaucoup d'associations.

Vous pouvez télécharger ce guide dans la librairie :

- Tapez « Bilan » dans la barre de recherche de la librairie.

Le deuxième guide est « ***L'eau : comment faire baisser ses consommations.*** »

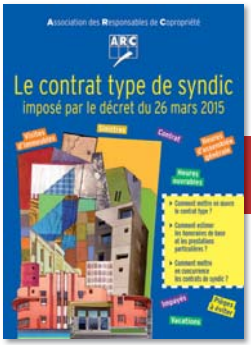
Vous pouvez télécharger ce guide dans la librairie :

- Tapez « Bilan » dans la barre de recherche de la librairie.

Le troisième guide est : « ***Electricité*** » parties communes.

Vous pouvez télécharger ce guide dans la librairie :

- Tapez « Bilan » dans la barre de recherche de la librairie.



▸ **Pour les contrats types de syndic, vous pouvez télécharger ce guide dans la librairie.**

6) La « *coopérative* » de l'ARC réservée aux adhérents de l'ARC : mode d'emploi pour une utilisation optimum

L'ARC a mis en place une coopérative technique (« ***Copropriété-Services*** ») qui a pour but d'aider les conseils syndicaux à obtenir des tarifs négociés sur les différents produits et matériels dont une copropriété a besoin ainsi qu'une aide technique et comptable. Pour cela, la coopérative technique met au point et continue à mettre en place :

- de nombreux services gratuits ;
- des services payants (à prix coûtant).

I. Services gratuits

- **Un groupement d'achat** : grâce à sa représentativité (plus de 14 000 copropriétés adhérentes), la coopérative technique a négocié à des prix très avantageux plus de **2 500 références de produits et de matériels** d'entretien ainsi que des ampoules basse consommation.
- Une négociation quotidienne du **prix du fioul** pour proposer aux copropriétés le prix le plus compétitif.
- Des modèles de **contrats types** en matière de contrats de maintenance (ascenseurs, espaces verts, compteurs d'eau, chauffage, etc.).
- Des **accords-cadres** négociés avec des entreprises référencées pour assurer une meilleure prestation et une meilleure défense en cas de litige : compteurs d'eau et bientôt répartiteurs de chauffage.
- Un **premier rendez-vous de « *mise en route* » comptable** de votre copropriété.
- Un rendez-vous pour expliquer comment réaliser son « ***Bilan Énergétique Simplifié*** » avec, par la suite, des préconisations pour réduire les consommations énergétiques de la copropriété.
- Une aide pour analyser les propositions et les devis que vous recevez (audits, travaux, changement de chaudière, isolation du bâti, etc.) en matière de chauffage, de rénovation et d'eau et vous aider à faire le tri entre les travaux utiles ou non
- Un rendez-vous pour préparer et analyser son BIC (bilan initial de copropriété – plus de détails page 16)
- Un rendez-vous pour vous aider à suivre et à gérer vos consommations d'eau (« ***éco-bilan eau*** ») en vue de les réduire
- Une aide à la **renégociation des contrats de chauffage**.
- Une assistance pour analyser les devis techniques, répondre aux questionnements sur les équipements collectifs et les outils informatiques grâce au service SOS Technique.

II. Services payants

- Assistance à l'analyse des annexes comptables
- Assistance à l'édition des documents comptables et annexes (voir point 10).
- Analyse des documents comptables tenus par l'ancien syndic (voir point 10).
- Établissement des fiches de paie (voir point 10).
- Participation aux sessions de formations des mardis techniques de l'ARC.
- Modèle de carnet d'entretien.
- Assistance à l'établissement de l'état-daté.
- Assistance à la mise en place d'une procédure de recouvrement des charges.

Pour tous renseignements : 01.40.30.42.82

7) Plusieurs guides gratuits pour tous les copropriétaires de votre immeuble

Voici la liste des guides disponibles gratuitement sur notre site Internet (en accès libre ou réservé aux adhérents). À lire et à diffuser sans modération.

Devenir syndic bénévole, pourquoi pas moi ? comment faire ? par où commencer ?

Collection « Etre syndic bénévole en toute sérénité »

- Bien prendre en main sa copropriété
- La réduction des charges et la maîtrise des travaux d'entretien
- Les appels et recouvrement des charges
- La comptabilité de sa copropriété : tenue et production des documents
- L'assemblée générale un événement obligatoire essentiel
- Le syndic bénévole et l'administration de la copropriété
- Mode d'emploi pour les gros travaux
- Le syndic bénévole et la loi ALUR
- Le syndic bénévole et la gestion coopérative
- le syndic bénévole comme solution pour une remise en fonctionnement d'une copropriété

Comment faire

- Vrai compte séparé, transparence financière et placement des fonds en copropriété
- Les étiquettes Charges et Gestion Patrimoniale Grâce à OSCAR+ et OSCARVILLE
- Savoir lire et exploiter le grand livre comptable
- Le prêt collectif à adhésion individuelle en copropriété: savoir le négocier…
- La rénovation (énergétique ou non) de sa copropriété en 10 étapes
- Savoir mettre à jour son règlement de copropriété
- Syndic bénévole : bien préparer l'assemblée générale
- Savoir gérer un sinistre de A à Z
- Re-négociation des contrats les accords et contrats-cadres négociés par l'ARC
- Le compte séparé après la loi ALUR
- Les travaux de rénovation en copropriété : comment les programmer et les faire voter ?

Autres :

- Copropriété : améliorer sa gestion avec Internet
- Traiter les copropriétés fragiles ou en difficulté
- La copropriété depuis 25 ans
- Guide 2016 de la gestion technique et des services en copropriété
- Copropriété : Comment bien (re)négocier ses contrats
- La boîte à outils de la maîtrise des charges
- Comment baisser vos charges en 10 leçons
- Le BIC ou Bilan Initial de Copropriété
- Le quatre-quarts ou comment financer les gros travaux en copropriété ?
- Le fonds travaux : comment le mettre en place ?
- Savoir lire et exploiter les cinq annexes comptables
- Le cahier du contrôle des comptes pour tous
- La copropriété et la gestion du personnel
- Les premiers pas du syndic bénévole
- Les répartiteurs de frais de chauffage : oui ou non ?
- Rénovation énergétique des copropriétés. Le guide des bonnes pratiques
- L'isolation thermique par l'extérieur dans un fauteuil
- La ventilation des logements en copropriétés
- Les éco-bilans en copropriété 1. « Bilan Énergétique Simplifié »
- Les éco-bilans en copropriété 2. Bilan « Eau »
- Les éco-bilans en copropriété 3. Bilan « Électricité »
- Guide du chauffage urbain
- L'assurance multirisque « copropriété » en 36 questions
- Ascenseur et copropriété : les clefs d'une bonne gestion
- La voiture électrique en copropriété en 25 questions
- Santé-sécurité en copropriété
- Ascenseur : contrats et travaux
- La sécurité incendie en copropriété
- Produire de l'électricité solaire, guide à l'usage des copropriétaires
- Guide ARCEP - La fibre optique arrive chez vous, petit guide pratique pour l'installation de la fibre optique dans les immeubles
- La réception TV
- Copropriétés fragiles : le mode d'emploi de redressement
- Guide « Audit énergétique et diagnostic technique global »

8) Les revues de l'ARC pour tous : comment faire ?

La Revue de l'ARC
N°108
DOSSIERS
• Rénovation des copropriétés : comment améliorer durablement la situation ?
• Compte bancaire séparé : comment faire face aux abus des syndics ?
NOUVEAUTÉS
ENQUÊTES
SERVICES AUX ADHÉRENTS
CONSEILS

La revue de l'ARC est une mine d'informations sur l'actualité de la copropriété et vous permet de mettre à jour vos connaissances non seulement en matière de droit et de gestion, mais sur tous les sujets utiles aux copropriétaires.

Elle fournit, par ailleurs, la liste à jour des indices, les thèmes et dates de formations gratuites de l'ARC ainsi que toutes les informations sur la vie de l'association.

Dès que vous recevez la revue trimestrielle de l'ARC, vous pouvez la diffuser à tous les membres du conseil syndical. En effet cette revue est disponible sur le site Internet pour les seuls adhérents collectifs.

Il suffit donc de la télécharger et de l'envoyer à chaque membre du conseil syndical.

Par ailleurs, précisons que **TOUTES** les revues déjà publiées par l'ARC sont disponibles sur notre site Internet dans la librairie, pour les seuls adhérents collectifs et donc également diffusables auprès des membres du conseil syndical de la même manière.

9) Chauffage, eau, rénovation : outils et services

En copropriété, le chauffage et l'eau représentent le poste de charge le plus élevé. Arriver à maîtriser ces charges n'est pas sorcier, mais demande tout de même un peu de temps et de savoir-faire. L'ARC a donc mis au point différents outils et services pour vous aider à :

Maîtriser les charges de chauffage

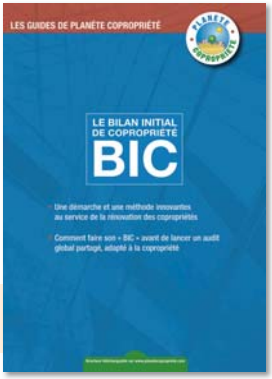
- Bilan Énergétique simplifié (BES) : autodiagnostic et mise en place d'un suivi des consommations
- Contrôle des devis et des factures
- Négociation du contrat d'entretien
- Négociation de l'approvisionnement en gaz, en fioul ou en électricité

Maîtriser les charges d'eau

- Éco-bilan eau : autodiagnostic et mise en place d'un suivi des consommations
- Calcul du prix de l'eau chaude
- Mise en place du comptage divisionnaire
- Individualisation de la fourniture d'eau

Rénover votre copropriété

- Bilan initial de copropriété (BIC)
- Audit global partagé
- Accompagnement à la réalisation des travaux



Pour chacune de ces actions, nous essayons, dans la mesure du possible, de vous proposer :

- des outils gratuits pour agir par vous-même en toute autonomie
- une prestation sur devis pour que nous réalisions pour vous ces actions

Pour nous contacter ou nous rencontrer : 01 40 30 42 82 ou contact@copropriete-services.fr

Vous pouvez télécharger ce guide dans la librairie :

- Tapez « BIC » dans la barre de recherche de la librairie.

10) Aide personnalisée à la tenue de la comptabilité

En plus des services, documents et outils qui sont accessibles gratuitement aux adhérents collectifs, les syndics bénévoles peuvent bénéficier de services complémentaires payants en fonction des besoins spécifiques de la copropriété.

L'ARC a comme objectif de rendre le plus rapidement possible le syndic bénévole indépendant et autonome de tout prestataire ou organisme, y compris de notre association. C'est donc pour cela qu'elle a conçu des outils qui ne demandent pas forcement d'assistance ni de maintenance.

I. Le service d'aide à la comptabilité

1. L'ARC propose d'abord au syndic bénévole une étude permettant d'analyser les comptes remis par l'ancien syndic afin de pouvoir procéder sans difficulté à la reprise des comptes (et aux contestations, si besoin).

2. L'ARC a développé le premier logiciel de comptabilité qui permet de saisir de façon automatique les écritures comptables les plus fréquentes. De ce fait, sans avoir de connaissances extrêmement poussées en comptabilité, le syndic bénévole sera en mesure de tenir la comptabilité de sa copropriété ainsi que de produire les documents et annexes comptables.
Une version d'essai est téléchargeable à partir du lien suivant : www.unarc.fr/418b

3. Pour les syndics bénévoles de copropriété de moins de 20 lots, qui ne veulent pas se retrouver trop rapidement seuls avec leur logiciel, l'ARC a mis en place une assistance qui permet d'éditer et de produire l'ensemble des documents et annexes comptables imposés par le décret comptable.

II. Le service fiche de paie et employé d'immeuble

1. L'ARC met à la disposition des syndics bénévoles une assistance à la rédaction du contrat de travail, que ce soit pour un employé ou un gardien d'immeuble (rappelons que sur le site figure des contrats de travail types). Par ailleurs, elle pourra aussi se charger de la déclaration préalable à l'embauche.

2. L'ARC pourra ensuite réaliser les bulletins de paie ainsi que les déclarations aux différents organismes sociaux et fiscaux.

Pour plus de précisions sur tous ces services opérationnels :
- téléphone : **01 40 30 42 82**
ou - mail : contact@copropriete-services.fr

11) Aide à la mise à jour ou à l'amélioration du règlement de copropriété

De nombreux règlements de copropriété contiennent des clauses illégales (du moins rendues illégales par l'évolution des lois de la jurisprudence).

Le problème est que, tant que ces clauses ne sont pas supprimées et remplacées, elles peuvent être appliquées.

C'est pourquoi l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 a prévu que les « ***mises en conformité*** » pouvaient être votées à la majorité simple de l'article 24.

Par ailleurs, il peut s'avérer utile de faire évoluer son règlement : y introduire des dispositions nouvelles ou des règles plus adaptées (**exemple** : pour le recouvrement des charges).

Des avocats ou des officines spécialisées peuvent faire ce travail, mais pour des prix élevés et sans forcément être à l'écoute des copropriétaires.

C'est pourquoi l'ARC a mis en place un **service** qui effectue les adaptations et mises en conformité ou améliorations, ceci en étroite concertation avec **le syndic bénévole** au cours de rendez-vous spécifiques.

Les devis sont tout à fait transparents, établis sur la base d'un nombre d'heures et d'un prix horaire.

Nous restons à votre disposition pour vous aider à le remplir.

Si vous souhaitez recevoir une information à ce sujet, il suffit de nous la demander par mail : contact@arc-copro.fr ou par téléphone au **01 40 30 12 82**.

12) Formations

1/ Le pôle syndic bénévole propose des **formations** sur différents sujets :

- Premiers pas du syndic bénévole,
- Fonctionnement,
- Comptabilité,
- Contentieux,
- Utilisation d'un logiciel comptable,
- Etc.

▸ Pour toute information, rendez-vous sur le site internet arc-copro.fr, ou dans la revue trimestrielle ou contactez-nous par mail à syndics.benevoles@arc-copro.fr

2/ Les **formations du samedi** sur Paris, sur tous les thèmes de la copropriété, **20 €** l'inscription.

3/ Les **formations du soir** sur Paris abordant tous les thèmes de la copropriété. (compris dans l'adhésion)

▸ Détail de ces formations sur le site ou dans la revue

▸ Inscription par mail, fax ou courrier à l'ARC.

4/ Les **mardis techniques de l'ARC** (dispensés par des professionnels). Pour mettre à jour vos connaissances techniques afin de bien maîtriser les procédés et éviter les abus.

▸ Pré-inscription à l'adresse suivante : observatoire@arc-copro.fr ou par voie postale à l'ARC. (Session payante, nous consulter).

5/ Formations sur le chauffage pour vous aider à faire baisser vos charges

▸ Comment réaliser son « Bilan Énergétique Simplifié » et mettre en place le suivi des consommations

▸ Ce que vous pouvez contrôler en chaufferie

▸ Résoudre les problèmes de surchauffe des logements, de sous-chauffe, etc.

▸ Quels réglages demander pour maintenir le confort, mais baisser les consommations

Pour plus d'informations, contactez copropriété-services : contact@copropriete-services.fr

Association des Responsables de Copropriété
25/31, rue Joseph Python
75020 PARIS
Tél.: 01 40 30 12 82
Fax : 01 40 30 12 63
www.arc-copro.fr

Tous droits réservés. Toutes reproductions, même partielle
et quel qu'en soit le support, est interdit sans autorisation
de l'ARC, propriétaire des droits.

© Octobre 2015

AB Communication • 01 55 29 20 10 - Illustrations couverture © i2iart.com